

**pályázati feltételek**

**Társasházakban található pince rendeltetésű ingatlanok**

**értékesítése**

**A pályázati kiírásban felsorolt ingatlanokra a pályázat helyrajzi számonként külön nyújtható be!**

**Kiíró:**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és megbízásából**

**eljáró Salgó Vagyon Kft.**

(3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1., tel: (32) 700-108)

**Salgótarján, 2024. január 26.**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2023. december 14. napján tartott ülésén döntött a Társasházakban található önálló helyrajzi számú pince rendeltetésű ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről nyílt pályáztatás útján.

A 179/2023.(XII.14.) számú közgyűlési határozat alapján a pályázat kiírója felhatalmazást kapott a pályázati felhívás elkészítésére, annak közzétételére és az értékesítés lefolytatására.

1. Az Ingatlan jellemzői

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezik a Társasházakban található, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal rendelkező pince rendeltetésű alabbi helyiségek:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Helyiség címe:**  **Salgótarján** | **Helyrajzi szám** | **Terület**  **(m2)** | **Közműellátottság, műszaki állapot** |
| Alagút út 1. -1.em.1. | 3932/C/1 hrsz. | 31 m2 | Áram (villany) van. A pince száraz. |
| Alagút út 1. -1.em.2. | 3932/C/2 hrsz. | 32 m2 |
| Meredek út 13. al/2. | 4121/A/10 hrsz. | 45 m2 | Áram (villany) van. A pince száraz. |
| Meredek út 15. -1.em.1. | 4122/1/A/9 hrsz. | 45 m2 | Áram (villany) van. A pince száraz. |
| Meredek út 16. -1.em.1. | 4513/A/9 hrsz. | 40 m2 | Áram (villany) van. A pince száraz. |
| Meredek út 19. al/2. | 4124/1/A/10 hrsz. | 45 m2 | Áram van (villany, dugalj). A pince száraz. |
| Meredek út 23. -1.em.1. | 4126/A/9 hrsz. | 45 m2 | Áram (villany) van, víz, szennyvíz nincs. A pince száraz. A vakolat több helyen hányzik a falról. |
| Meredek út 27. -1.em.1. | 4129/A/15 hrsz. | 63 m2 | Áram (villany) van, nem működik. A pince nagyon vizes a lábazat mellett, a falak salétromosak. |
| Rákóczi út 32. fsz.5. | 4117/A/19 hrsz. | 45 m2 | Áram (villany) van, nem működik. A pince száraz. |
| Rákóczi út 32. fsz.6. | 4117/A/20 hrsz. | 45 m2 | Áram (villany) van, nem működik. A pince száraz. |
| Rákóczi út 34. fsz.5. | 4117/A/39 hrsz. | 45 m2 | Nincs közműellátottság. A pince száraz. |
| Szerpentin út 1/A. fsz.5. | 4140/A/15 hrsz. | 54 m2 | Áram (villany) van, víz van. A pince száraz, a falak nem vakoltak. |
| Tanács út 2/B. -1.em.1. | 3933/9/A/17 hrsz. | 37 m2 | Nincs közműellátottság. A pince vizes, rossz állapotú. |
| Tanács út 2. -1.em.4. | 3933/9/A/4 hrsz. | 33 m2 | Nincs közműellátottság. A pince vizes, rossz állapotú. |
| Tanács út 6. -1.em.1. | 3933/10/A/1 hrsz. | 33 m2 | Áram (villany) van. A pince száraz. |
| Tanács út 6. -1.em.2. | 3933/10/A/2 hrsz. | 33 m2 | Áram van (villany, dugalj). A pince száraz. |
| Úttörők út 11. -1.em.1. | 3928/A/55 hrsz. | 44 m2 | Áram (villany) van. |
| Úttörők út 13. -1.em.1. | 3928/A/69 hrsz. | 32 m2 | Áram (villany) van. |
| Úttörők út 15. -1.em.1. | 3928/A/87 hrsz. | 51 m2 | Áram (villany, dugalj) van. A falak salétromosak. |
| Úttörők út 25. -1.em.1. | 3915/A/17 hrsz. | 64 m2 | Áram (villany) van. A pincében víz és szenyvízvezeték kiépítésre került, azonban a csaptelepből a víz nem folyik, így a rendszer átvizsgálása szükséges. |
| Úttörők út 27. -1.em.1. | 3914/A/17 hrsz. | 64 m2 | Áram (villany) van, nem működik. A pince száraz. |
| Úttörők út 3. fsz.5. | 3932/A/3 hrsz. | 89 m2 | Áram (villany) van. |
| Úttörők út 5. -1.em.2. | 3932/B/2 hrsz. | 32 m2 | Áram (villany) van. |
| Úttörők út 7. -1.em.1. | 3930/A/19 hrsz. | 50 m2 | Áram (villany) van. A pince száraz. |
| Úttörők út 23. -1.em.1. | 3918/1/A/111 hrsz. | 50 m2 | Áram (villany, dugalj) van, víz lehetőség van. |
| Meredek út 25. fsz.4. | 4128/A/14 hrsz. | 55 m2 | Áram (villany) van, víz lehetőség van. A pince száraz. |

Az értékesítendő ingatlanon feltárások, statikai, állékonysági, állapotfelmérési, épületdiagnosztikai, mérgező vagy veszélyes anyagok feltárására, létező vagy rejtett hibák felkutatására vonatkozó vizsgálatok nem készültek, kiíró ez irányú felelősségét kizárja.

**A táblázatban szereplő ingatlanok jelenlegi állapotában kerülnek értékesítésre, az ingatlanok felújítása – ideértve a közmű fejlesztéseket is – nyertes ajánlattevő költsége, beleértve az ingatlanokban lévő esetleges hulladékok elszállítását is.**

1. Pályázati feltételek, a pályázati eljárás szabályai

Az ingatlanok minimális vételára az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítéséről szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. rendelet 26. § (2) bekezdésének b) pontjára figyelemmel került megállapításra, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 179/2023.(XII.14.) számú határozatával jóváhagyott.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében az ingatlan vételára mentes az ÁFA alól.

Eladásra kínált ingatlanok minimális vételára:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ingatlan címe** | **Ingatlan helyrajzi száma** | **Induló vételár (áfamentes)** |
| Alagút út 1. -1. em. 1. | 3932/C/1 hrsz. | 1.365.333.- Ft |
| Alagút út 1. -1. em. 2. | 3932/C/2 hrsz. | 1.409.376.- Ft |
| Meredek út 13. al/2. | 4121/A/10 hrsz. | 1.747.980.- Ft |
| Meredek út 15. -1. em. 1. | 4122/1/A/9 hrsz. | 1.747.980.- Ft |
| Meredek út 16. -1. em. 1. | 4513/A/9 hrsz. | 1.553.760.- Ft |
| Meredek út 19. al/2. | 4124/1/A/10 hrsz. | 1.747.980.- Ft |
| Meredek út 23. -1. em. 1. | 4126/A/9 hrsz. | 1.747.980.- Ft |
| Meredek út 27. -1. em. 1. | 4129/A/15 hrsz. | 1.713.020.- Ft |
| Rákóczi út 32. fsz. 5. | 4117/A/19 hrsz. | 1.972.472.- Ft |
| Rákóczi út 32. fsz. 6. | 4117/A/20 hrsz. | 1.972.472.- Ft |
| Rákóczi út 34. fsz. 5. | 4117/A/39 hrsz. | 1.972.472.- Ft |
| Szerpentin út 1/A. fsz. 5. | 4140/A/15 hrsz. | 2.355.264.- Ft |
| Tanács út 2/B. -1. em. 1. | 3933/9/A/17 hrsz. | 1.445.816.- Ft |
| Tanács út 2. -1. em. 4. | 3933/9/A/4 hrsz. | 1.289.511.- Ft |
| Tanács út 6. -1. em. 1. | 3933/10/A/1 hrsz. | 1.842.159.- Ft |
| Tanács út 6. -1. em. 2. | 3933/10/A/2 hrsz. | 1.842.159.- Ft |
| Úttörők út 11. -1. em. 1. | 3928/A/55 hrsz. | 1.802.328.- Ft |
| Úttörők út 13. -1. em. 1. | 3928/A/69 hrsz. | 1.310.784.- Ft |
| Úttörők út 15. -1. em. 1. | 3928/A/87 hrsz. | 2.089.062.- Ft |
| Úttörők út 25. -1. em. 1. | 3915/A/17 hrsz. | 2.621.568.- Ft |
| Úttörők út 27. -1. em. 1. | 3914/A/17 hrsz. | 2.359.411.- Ft |
| Úttörők út 3. fsz. 5. | 3932/A/3 hrsz. | 3.645.618.- Ft |
| Úttörők út 5. -1. em. 2. | 3932/B/2 hrsz. | 1.310.784.- Ft |
| Úttörők út 7. -1. em. 1. | 3930/A/19 hrsz. | 2.048.100.- Ft |
| Úttörők út 23. -1. em. 1. | 3918/1/A/111 hrsz. | 2.048.100.- Ft |
| Meredek út 25. fsz. 4. | 4128/A/14 hrsz. | 2.136.420.- Ft |

Amennyiben a megajánlott vételár ezen minimális összeget nem éri el, az ajánlat érvénytelennek minősül!

Egy pályázó egy ingatlanra csak egy ajánlatot tehet!

**Az ajánlattevők ajánlataikat** (pályázati adatlap) **zárt** **borítékban, 2 példányban** - amelyből egy példányt minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva, további példányt az eredetiről készült másolatban – **nyújthatják be 2024. február 12. napján 12:00 óráig.**

**A pályázat benyújtása történhet:**

* **személyesen a kiíró székhelyén** (3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1. Titkárságán /Hétfőtől-Csütörtökig: 9:00 – 15:00, Péntek: 9:00 – 13:00/) zárt borítékban, a borítékon csak a vétellel megpályázott ingatlan címe szerepelhet:

***3100 Salgótarján, …………………….. szám alatti ingatlan pályázata***

* **postai úton tértivevényes küldeményként**, a következő névre és címre:

***SALGÓ VAGYON KFT.***

***(3100 Salgótarján, ……………………………... szám alatti ingatlan pályázata)***

***Salgótarján***

***Munkásotthon tér 1.***

***3100***

A személyesen benyújtott pályázat átvételi elismervénnyel (postai küldemény esetén tértivevénnyel) kerül átvételre.

**Kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy a postai úton küldött ajánlatok beérkezési ideje megegyezik a pályázat leadási határidejével! A postai úton érkezett, határidőn túli pályázatokat kiíró nem fogadja be.**

**Egyéb tudnivalók az ingatlan értékesítésére benyújtott pályázattal kapcsolatban:**

Pályázati adatlap kitöltésével természetes személyként, cégként, illetve egyéni vállalkozóként lehet ajánlatot tenni.

Amennyiben a pályázati adatlapot meghatalmazott írja alá, úgy köteles közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

Az ingatlan 1/1 tulajdonjogának vagy közös tulajdonjogának megszerzésétől függően, a megfelelő pályázati adatlapot szükséges kitölteni és benyújtani.

Gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatnak, a vezető tisztségviselő, aláírásra jogosult aláírási címpéldánya közjegyzővel hitelesített másolatának csatolása szükséges a nyomtatvány mellé.

A megkötendő adásvételi szerződésben alkalmazásra kerül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szabályai is, továbbá jogi személy pályázó esetén igazolni kell, hogy a törvény alapján átlátható szervezetnek minősül.

A pályázó **ajánlati kötöttsége** akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő letelt, és az a szerződés megkötéséig tart.

**A nyertes pályázóval az adásvételi szerződés megkötésére a pályázat bontását követő 15 munkanapon belül kerül sor.** E határidőbe nem számít bele a hiánypótlásra nyitva álló idő és azonos pályázati ajánlatok esetén az ártárgyalás (licit).

Az ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.

**A vételár megfizetése**:

* a szerződés aláírását, vagy hatálybalépését követő 8 napon belül egyösszegben készpénzzel, vagy banki átutalással.

**Ajánlattevő kötelezettsége az adásvételi jogügyletet terhelő visszterhes vagyonátruházási illeték, a tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódó földhivatali eljárási díj** (a pályázati kiírás napján hatályos jogszabály alapján 6.600.- Ft) megfizetése. Az adásvételi szerződés **bonyolítási díj**a 50.000.- Ft + áfa, melynek **megfizetése szerződéskötéssel egyidejűleg a kiíró házipénztárában készpénzzel vagy a kiíró OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11741000-20171773-00000000 bankszámlaszámra történik.**

A megkötendő adásvételi szerződésben alkalmazásra kerül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szabályai is, továbbá a pályázónak igazolnia kell, hogy a törvény alapján jogi személy esetén átlátható szervezetnek minősül.

**Az ingatlanok megtekintésére előzetes időpont egyeztetést követően van lehetőség.** Időpont az alábbi telefonszámon kérhető: +36-20/253-6103, +36-20/422-5579.

**A benyújtott ajánlatnak tartalmazni kell a kiíró által közzé tett:**

* Pályázati adatlapot,
* Általános nyilatkozatot, melynek tartalmaznia kell a pályázati feltételek megismerését és elfogadását, a kiíró tájékoztatásának tudomásul vételét, a vételár megfizetésének módját, a szerződés határidőn belül történő megkötését, illetve azt, hogy az ajánlat benyújtása az ingatlan részletes megtekintését követően történt meg,
* Hozzájáruló nyilatkozat az adatkezeléshez,
* Átláthatósági nyilatkozatot kizárólag jogi személy esetén,
* gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány **hiteles másolatának becsatolása,**
* gazdasági társaság esetén **30 napnál nem régebbi köztartozás-mentességről szóló igazolás** (NAV és azon települési Önkormányzat részéről, ahol a tevékenységet végzi a pályázó)

A pályázat **érvényességének feltételei**:

* a „Pályázati adatlap” pontos és olvasható kitöltése, eredeti aláírása
* a szükséges dokumentumok csatolása
* minimum az induló vételár megajánlása

**Kizáró okok:**

* ha a pályázó gazdálkodó szervezet lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik,
* ha a pályázó gazdálkodó szervezet ellen csőd-, felszámolási eljárás indult, végelszámolását kezdeményezte, illetve jogutód nélküli megszüntetése folyamatban van,
* a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 3. §-a alapján nem minősül átlátható szervezetnek.

A pályázat elbírálása során a **rangsoroláskor alkalmazott szempontok**:

* a pályázati kiírásban szereplő ingatlanra nyújtott pályázati ajánlat (vételár).

**A pályázatok felbontására** a kiíró székhelyén **2024. február 14. napján kerül sor**. A kiíró a bontás eredményéről az elbírálást követő 5 munkanapon belül telefonon és elektronikus úton értesíti a pályázókat. A pályázati elbírálás eredménye postai úton is megküldésre kerül.

Amennyiben a kiíró a bontás eredményeképpen azt állapítja meg, hogy az ajánlatok közül nem választható ki egyértelműen a legkedvezőbb ajánlat, mert két vagy több azonos ajánlat érkezett, **ártárgyalás** (licitálás) kiírására kerül sor, melyről annak időpontja előtt legalább 5 munkanappal értesíti az érintett ajánlatok benyújtóit telefonon és elektronikus úton.

Az ártárgyaláson a pályázók ajánlataikat módosíthatják azzal, hogy a korábban megajánlott vételár nem csökkenthető, és az ajánlatnak továbbra is meg kell felelnie a pályázati kiírásban rögzített valamennyi feltételnek. Az ártárgyaláson az ajánlatottevő személyesen vesz részt, azon a licit lépcső 100.000.- Ft. Az ártárgyalás lezárását követően a pályázatok rangsorolására kerül sor.

**A kiíró hiánypótlást előírhat!**

A **kiíró jogosult az eljárást eredménytelennek nyilvánítani**, amennyiben

* nem érkezett pályázati ajánlat,
* kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
* egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot, vagy egyik ajánlat sem érte el a tulajdonos önkormányzat által meghatározott minimális értékesítési árat,
* a kiíró egyéb, rajta kívül álló okok miatt az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A kiíró felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a nyertes ajánlattevő jelen kiírásban előírt határidőn alatt a szerződést nem köti meg, vagy a vételárat határidőre nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kössön adásvételi szerződést, amennyiben az megfelel a pályázati feltételeknek.

**A pályázat benyújtásával az ajánlattevő elfogadja a jelen pályázati feltételeket, és vállalja az abban foglalt kötelezettség teljesítését; továbbá tudomásul veszi, hogy ajánlata kidolgozásával felmerült költségek őt terhelik, azokat a kiíróra nem háríthatja.**

Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat – indoklás nélkül történő – eredménytelenné minősítésére.

További információ a Salgó Vagyon Kft. vagyonkezelési divízió osztályán a 32/700-108 (723. mellék) telefonszámon, illetve a +36-20/627-1619 titkársági mobilszámon szerezhető be.

Salgótarján, 2024. január 26.

Méhes András

ügyvezető igazgató